Stadt Marlow
Der Bürgermeister
Am Markt 1
18337 Marlow

Amtliche Bekanntmachung

Nr. : I/10-0055-20

Betreff : Aufstellung und Entwurfsbeschluss zur Innenbereichssatzung für die Ortslage Brünkendorf der Stadt Marlow

Hier : 1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Stadtvertretung Marlow hat am 09.12.2020 beschlossen, für die Ortslage Brünkendorf eine Innenbereichssatzung aufzustellen. Der Entwurf der Satzung wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die Satzung dient der Klarstellung des planungsrechtlichen Innenbereichs und der Einbeziehung von Außenbereichsflächen an den Rändern des bestehenden Bebauungszusammenhanges.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung und die zugehörige Begründung liegen im Zeitraum vom **04.01.2021 bis einschließlich zum 05.02.2021** während der folgenden Zeiten

montags	9:00 bis 12:00 Uhr
dienstags	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
donnerstags	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
freitags	9:00 bis 12:00 Uhr

im Rathaus Marlow, 18337 Marlow, Am Markt 1, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Im Auslegungszeitraum sind die zur Einsicht ausliegenden Unterlagen ergänzend auch im Internet unter www.stadtmarlow.de verfügbar.

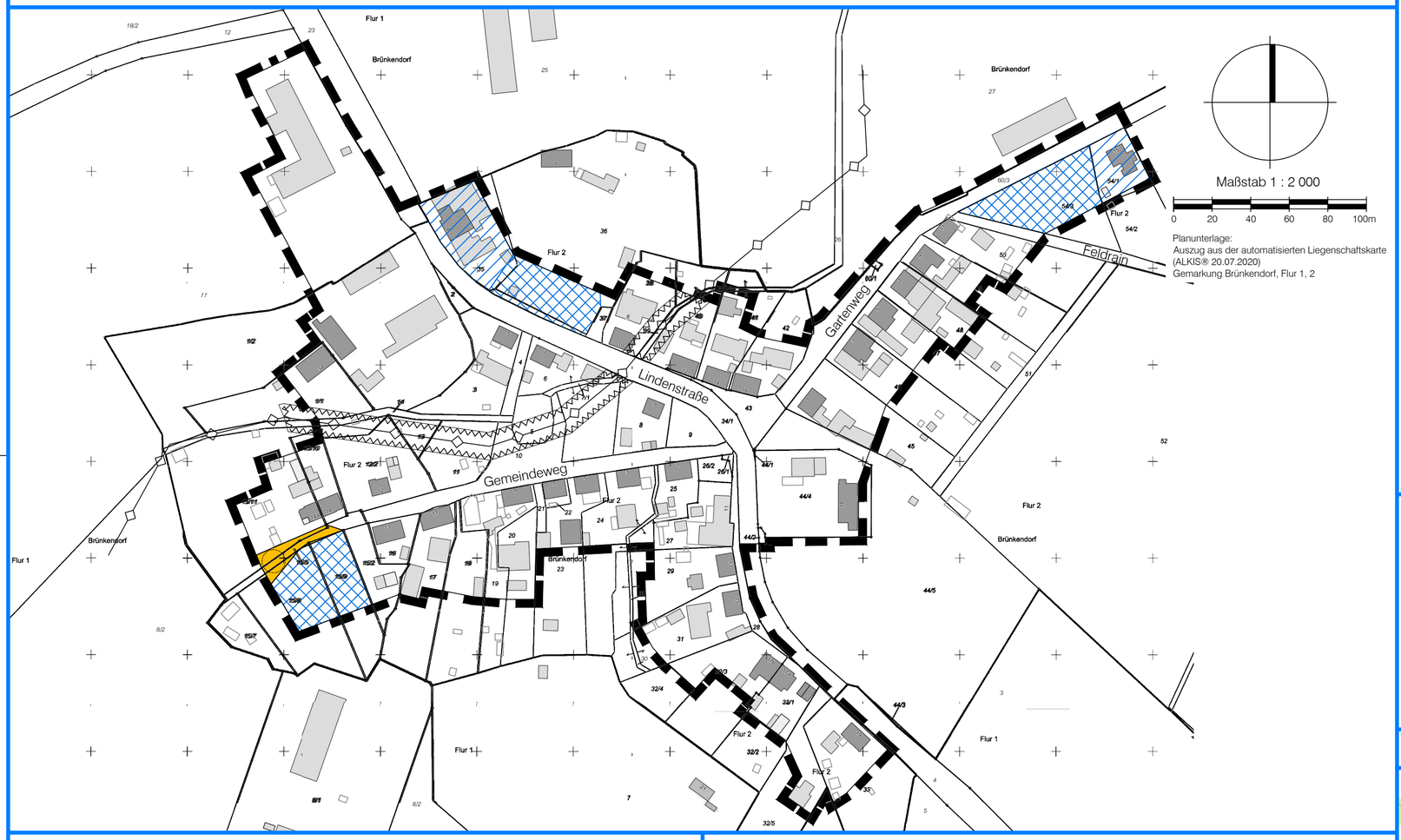
Während der Auslegungsfrist kann jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf der Innenbereichssatzung schriftlich oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorbringen.
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Innenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können.

Marlow, den 10.12.2020

gez. Schöler (Siegel)
Bürgermeister

Diese Amtliche Bekanntmachung vom 10.12.2020 wurde gemäß § 11 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Marlow in der derzeit gültigen Fassung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Marlow-Kurier“, Erscheinungsdatum 22.12.2020, veröffentlicht, die ergänzende Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow erfolgte mit Datum vom 11.12.2020.

Innenbereichssatzung Brünkendorf



Planunterlage:
Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALKIS® 20.07.2020)
Gemarkung Brünkendorf, Flur 1, 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung - sh. § 1.1 (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)

Kennzeichnung von Entwicklungsflächen, auf denen die Festsetzungen gem. § 2.1 beachtlich sind (§ 34 (4) S. 1 Nr. 2 BauGB)

Kennzeichnung von einbezogenen Flächen, auf denen die Festsetzungen gem. §§ 2.1, 2.2 beachtlich sind (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

Verkehrsfläche (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme:
Von Bebauung freizuhaltende Flächen
Hier: Gewässerrandstreifen (7 m beidseitg des Rohrscheitels) (§ 34 (5) i. V. m. §§ 38 (3) WHG, § 9 GBBerG)

II. KENNZEICHNUNGEN

Rohrleitungstrasse Vorflutgewässer 30/2 (Lage ungenau)

26/2 vorhandene Flurstücksgrenze

26/2 Flurstücksbezeichnung

Gebäudebestand nach ALKIS®/ Stand 20.07.2020, nach Luftbild # 333366004, 333366006 des LAiV M-V vom 05.04.2019

Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom …… folgende Innenbereichssatzung für die Ortslage Brünkendorf erlassen:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

1.1. Die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch fette schwarze Balkenlinie abgegrenzte Fläche bildet den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brünkendorf.
Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)

1.2. Die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. v. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen gem. § 2 dieser Satzung. Die Vorschriften des Baurechts und andere öffentlich - rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 2 Festsetzungen für die Einbeziehungsflächen (§ 34 (5) BauGB)

2.1. Auf den Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch Schräg- oder Gitterschraffur gekennzeichnet sind (Entwicklungs- und Einbeziehungsflächen gem. § 34 (4) S.1 Nr. 2, 3 BauGB),
- sind nur Vorhaben zulässig, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen;
- ist eine Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO von höchstens 150 m² je Baugrundstück zulässig; bei der Ermittlung der Grundflächen ist § 19 (4) BauNVO anzuwenden.
- darf eine Traufhöhe von 4 m und eine Firsthöhe von 10,0 m, jeweils gemessen über der Höhenlage der Grundstückszufahrt, nicht überschritten werden. (§ 9 (1) Nr. 1BauGB)

2.2. Auf den Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch Gitterschraffur gekennzeichnet sind (Einbeziehungsflächen gem. § 34 (4) S.1 Nr. 3 BauGB), ist je 25 m² versiegelter Fläche je ein Obstbaum-Hochstamm oder ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Pflanzung außerhalb des Baugrundstücks im sonstigen Gemeindegebiet kann als Ausnahme gestattet werden. (§ 1 a (3) BauGB)

2.3. Nachrichtliche Übernahme:
Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind bauliche Anlagen, Ablagerungen und Anpflanzungen unzulässig. (§ 34 (5) i. V. m. § 38 WHG, § 9 GBBerG)

Hinweise

A Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotshandlungen (Tötung, Störung oder Beeinträchtigung geschützter Arten und deren Lebensstätten - vgl. § 44 (1) BNatSchG) ist vor Abbruch von Gebäuden eine Untersuchung auf gebäudebewohnende Tierarten erforderlich, die i. S. des Naturschutzrechts besonders oder streng geschützt sind (Fledermäuse, gebäudebrütende Vögel). Werden solche Arten oder ihre geschützten Lebensstätten festgestellt, sind im Benehmen mit der Naturschutzbehörde geeignete Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen gem. § 44 BNatSchG festzulegen (z.B. Bauzeitenregelung außerhalb der Fortpflanzungsperiode, Herstellung von Ersatzquartieren o.ä.).
Auf die für Gehölzrodungen beachtlichen zeitl. Beschränkungen gem. § 39 (5) BNatSchG wird hingewiesen (zulässig: Okt.- Febr.).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ und über die Homepage der Stadt am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
3. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die Satzung wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen.
5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, (Siegel) Schöler Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ am …… ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Marlow, (Siegel) Schöler Bürgermeister

Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die

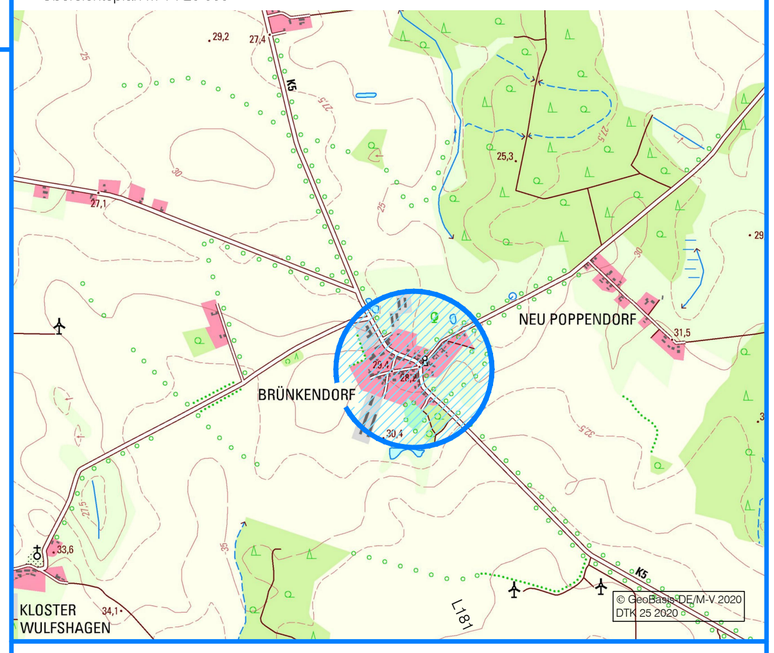
Innenbereichssatzung Brünkendorf

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 17.11.2020

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Marlow, (Siegel) Schöler Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung
Dipl.-Ing. Reinhard Böhm
Dipl.-Ing. Ute Hoffmann
Dipl.-Ing. Wilfried Millahn